

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
«ОРЕНБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»**

**РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

**Б1. В.ДВ.13.01 «Экономика недвижимости»**

<b>Направление подготовки</b>	38.03.02 Менеджмент
<b>Профиль подготовки</b>	Производственный менеджмент
<b>Квалификация (степень) выпускника</b>	бакалавр
<b>Форма обучения</b>	заочная

### 1. Цели освоения дисциплины

Целями освоения дисциплины «Экономика недвижимости» являются:

- получение студентами необходимых теоретических знаний о сущности объектов недвижимости и их роли в функционировании рынка недвижимости, а также практических навыков в области осуществления основных видов предпринимательской деятельности на рынке недвижимости.

### 2. Место дисциплины в структуре образовательной программы

Дисциплина «Экономика недвижимости» относится к вариативной части. Требования к предшествующим знаниям представлены в таблице 2.1. Перечень дисциплин, для которых дисциплина «Экономика недвижимости» является основополагающей, представлен в табл. 2.2.

**Таблица 2.1 – Требования к пререквизитам дисциплины**

Дисциплина	Раздел
Экономическая теория	2
Экономика организаций	1,2

**Таблица 2.2 – Требования к постреквизитам дисциплины**

Дисциплина	Раздел
Организация предпринимательской деятельности	1

### 3. Перечень планируемых результатов обучения по дисциплине, соотнесенных с планируемыми результатами освоения образовательной программы

**Таблица 3.1 – Взаимосвязь планируемых результатов обучения по дисциплине и планируемых результатов освоения образовательной программы**

Индекс и содержание компетенции	Знания	Умения	Навыки и (или) опыт деятельности
<b>ОК-3:</b> способностью использовать основы экономических знаний в различных сферах деятельности	1 этап: сущность, функции и организацию рынка недвижимости 2 этап: особенности и существующие методы оценки объектов недвижимости, их преимущества и недостатки	1 этап: использовать организационные основы функционирования рынка недвижимости, его инфраструктуры 2 этап: ставить задачи управления объектами недвижимости исходя из поставленной цели	1 этап: навыки выполнения государственной регистрации прав на объекты недвижимости 2 этап: навыки применения результатов оценки недвижимости в процессе управления объектом и принятия управленческих решений
ПК-12 умением	1 этап: виды сделок с объектами	1 этап: использовать особенности	1 этап: навыки оформления

организовать и поддерживать связи с деловыми партнерами, используя системы сбора необходимой информации для расширения внешних связей и обмена опытом при реализации проектов, направленных на развитие организации (предприятия, органа государственного или муниципального управления)	недвижимости и правила их совершения 2 этап: сущность развития объектов недвижимости и мастер-планирования	взаимоотношений субъектов рынка недвижимости 2 этап: высказывать свою точку зрения по поводу направлений развития отдельных секторов рынка недвижимости региона	договоров на осуществление различных сделок с объектами недвижимости 2 этап: навыки сбора, группировки и систематизации информации, необходимой для оценки различных объектов недвижимости
--	---	--	---

#### 4. Объем дисциплины

Объем дисциплины «Экономика недвижимости» составляет 2 зачетные единицы (72 академических часа), распределение объема дисциплины на контактную работу обучающихся с преподавателем (КР) и на самостоятельную работу обучающихся (СР) по видам учебных занятий и по периодам обучения представлено в таблице 4.1.

**Таблица 4.1 – Распределение объема дисциплины по видам учебных занятий и по периодам обучения, академические часы**

№ п/п	Вид учебных занятий	Итого КР	Итого СР	Семестр 9		Семестр 10	
				КР	СР	КР	СР
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
1	Лекции (Л)	8	-	8	-	-	-
2	Лабораторные работы (ЛР)	2	-	2	-	-	-
3	Практические занятия (ПЗ)	4	-	4	-	-	-
4	Семинары (С)	-	-	-	-	-	-
5	Курсовое проектирование (КП)	-	-	-	-	-	-
6	Рефераты (Р)	-	-	-	-	-	-
7	Эссе (Э)	-	-	-	-	-	-
8	Индивидуальные домашние задания (ИДЗ)	-	-	-	-	-	-
9	Самостоятельное изучение вопросов (СИВ)	-	92	-	92	-	-
10	Подготовка к занятиям (ПкЗ)	-	-	-	-	-	-
11	Промежуточная аттестация	2	-	2	-	-	-
12	Наименование вида промежуточной аттестации	х	х	зачет		-	
13	Всего	16	92	16	92	-	-

## 5. Структура и содержание дисциплины

Структура дисциплины представлена в таблице 5.1.

**Таблица 5.1 – Структура дисциплины**

№ п/п	Наименования разделов и тем	Семестр	Объем работы по видам учебных занятий, академические часы										Коды формируемых компетенций
			лекции	лабораторная работа	практические занятия	семинары	курсовое проектирование	рефераты (эссе)	индивидуальные домашние задания	самостоятельное изучение вопросов	подготовка к занятиям	промежуточная аттестация	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1.	<b>Раздел 1 Сущность и оценка объектов недвижимости</b>	9	4	2	-	x	x	x	x	17	x	x	ОК-3, ПК-12
1.1.	<b>Тема 1</b> Сущность и общая классификация объектов недвижимости	9	2	-	-	x	x	x	x	7	x	x	ОК-3, ПК-12
1.2.	<b>Тема 2</b> Оценка объектов недвижимости	9	2	2	-	x	x	x	x	10	x	x	ОК-3, ПК-12
2.	<b>Раздел 2 Рынок недвижимости и его регулирование</b>	9	2	-	2	x	x	x	x	30	x	x	ОК-3, ПК-12
2.1.	<b>Тема 3</b> Рынок недвижимости и его особенности	9	2	-	-	x	x	x	x	7	x	x	ОК-3, ПК-12
2.2.	<b>Тема 4</b> Государственное регулирование рынка недвижимости	9	-	-	-	x	x	x	x	16	x	x	ОК-3, ПК-12
2.3.	<b>Тема 5</b> Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	9	-	-	2	x	x	x	x	7	x	x	ОК-3, ПК-12
3.	<b>Раздел 3</b>	9	-	-	2	x	x	x	x	23	x	x	ОК-3,

№ п/п	Наименования разделов и тем	Семестр	Объем работы по видам учебных занятий, академические часы										Коды формируемых компетенций
			лекции	лабораторная работа	практические занятия	семинары	курсовое проектирование	рефераты (эссе)	индивидуальные домашние задания	самостоятельное изучение вопросов	подготовка к занятиям	промежуточная аттестация	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	<b>Предпринимательская деятельность на рынке недвижимости</b>												ПК-12
3.1.	<b>Тема 6</b> Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	9	-	-	2	х	х	х	х	7	х	х	ОК-3, ПК-12
3.2.	<b>Тема 7</b> Управление объектами недвижимости	9	-	-	-	х	х	х	х	16	х	х	ОК-3, ПК-12
4.	<b>Раздел 4</b> <b>Рынок земельных участков</b>	9	2	-	-	х	х	х	х	22	х	х	ОК-3, ПК-12
4.1.	<b>Тема 8</b> Рынок земельных участков	9	2	-	-	х	х	х	х	6	х	х	ОК-3, ПК-12
4.2.	<b>Тема 9</b> Государственное регулирование земельных отношений	9	-	-	-	х	х	х	х	16	х	х	ОК-3, ПК-12
5.	<b>Контактная работа</b>	9	8	2	4	х	х	х	х	х	х	2	х
6.	<b>Самостоятельная работа</b>	9	х	х	х	х	х	х	х	92	х		х
7.	<b>Объем дисциплины в семестре</b>	9	8	2	4	х	х	х	х	92	х	2	х
8.	<b>Всего по дисциплине</b>	х	8	2	4	х	х	х	х	92	х	2	х

## 5.2. Содержание дисциплины

### 5.2.1 – Темы лекций

№ п.п.	Наименование темы лекции	Объем, академические часы
Л-1	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	2
Л-2	Оценка объектов недвижимости	2
Л-3	Рынок недвижимости и его особенности	2
Л-4	Рынок земельных участков	2
Итого по дисциплине		8

### 5.2.2 – Темы лабораторных работ

№ п.п.	Наименование темы лабораторной работы	Объем, академические часы
ЛР-1	Оценка объектов недвижимости	2
Итого по дисциплине		2

### 5.2.3 – Темы практических занятий

№ п.п.	Наименование темы занятия	Объем, академические часы
ПЗ-1	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	2
ПЗ -2	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	2
Итого по дисциплине		4

### 5.2.4 – Темы семинарских занятий (не предусмотрены РУП)

### 5.2.5 Темы курсовых работ (проектов) (не предусмотрены РУП)

### 5.2.6 Темы рефератов (не предусмотрены)

### 5.2.7 Темы эссе (не предусмотрены)

### 5.2.8 Темы индивидуальных домашних заданий (не предусмотрены)

### 5.2.9 – Вопросы для самостоятельного изучения

№ п.п.	Наименования темы	Наименование вопроса	Объем, академические часы
1.	Сущность и общая классификация объектов недвижимости	1. Триединство объектов недвижимости. 2. Износ и амортизация недвижимости.	7
2.	Оценка объектов недвижимости	1. Этапы оценки объектов недвижимости 2. Доходный подход к оценке объектов	10

		недвижимости 3. Сравнительный подход к оценке объектов недвижимости	
3.	Рынок недвижимости и его особенности	1. Рынок недвижимости как интегрированная категория. 2. Развитие рынка недвижимости на международном уровне.	7
4.	Государственное регулирование рынка недвижимости	1. Цели, принципы и формы государственного регулирования рынка недвижимости. 2. Государственная регистрация прав на недвижимость. 3. Процедура государственной регистрации прав на недвижимость и сделок с ней. 4. Государственный учет объектов недвижимости. 5. Сделки с объектами недвижимости. Операции с недвижимостью в жилищной сфере.	16
5.	Инвестирование и финансирование объектов недвижимости	1. Инвестирование, основанное на корпоративных заимствованиях. 2. Фонды развития жилищного строительства.	7
6.	Виды предпринимательской деятельности на рынке недвижимости	1. Регулирование риэлторской деятельности. 2. Страхование объектов недвижимости.	7
7.	Управление объектами недвижимости	1. Сущность процесса управления объектами недвижимости. 2. Доверительное управление. 3. Управление жилыми объектами недвижимости. 4. Аренда как метод эффективного управления объектами недвижимости. 5. Налог на недвижимое имущество и сделки с ним.	16
8.	Рынок земельных участков	1. Целевое назначение	6

		земель в РФ. 2. Особенности залога земельных участков.	
9.	Государственное регулирование земельных отношений	1. Цели и формы государственного регулирования земельных отношений. 2. Функции государственного регулирования земель. 3. Государственный земельный кадастр. 4. Защита прав собственника земли. 5. Ответственность за нарушения земельного законодательства.	16
Итого по дисциплине			92

## **6. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины**

### **6.1 Основная литература, необходимая для освоения дисциплины**

1. Асаул А.Н. Экономика недвижимости [Текст]: учебник для студентов вузов / А. Н. Асаул. - 3-е изд. - Санкт-Петербург [и др.]: Питер, 2013. - 416 с.

### **6.2 Дополнительная литература, необходимая для освоения дисциплины**

1. Варламов А.А. Государственный кадастр недвижимости [Текст]: учебник для студентов высших и средних учебных заведений по направлению подготовки 120700 «Землеустройство и кадастры» / А.А. Варламов, С.А. Гальченко; под ред. А.А. Варламова. - Москва : КолосС, 2012. - 679 с.
2. Маховикова Г.А. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие /Г.А. Маховикова, Т.Г. Касьяненко.- 2-е изд., перераб. – М.: КНОРУС, 2014. – 312с.- ЭБС «Лань».
3. Пупенцова С.В. Экономика недвижимости [Электронный ресурс]: учебное пособие. – 2-е изд., перераб. и доп. СПб.: ГПУ, 2010.- 178с. - ЭБС «Лань».
4. Типология объектов недвижимости [Текст]: учебник для студентов учреждений высш. проф. образования / И. А. Синянский [и др.]. - Москва: Изд. центр «Академия» , 2013. - 320 с.

### **6.3 Методические указания для обучающихся по освоению дисциплины и другие материалы к занятиям**

Электронное учебное пособие включающее:

- конспект лекций;
- методические указания по выполнению лабораторных работ;
- методические указания по выполнению практических работ.

### **6.4 Перечень учебно-методического обеспечения для самостоятельной работы обучающихся по дисциплине**

Электронное учебное пособие включающее:

- методические рекомендации для студентов по самостоятельной работе.



**6.5 Перечень информационных технологий, используемых при осуществлении образовательного процесса по дисциплине, включая перечень программного обеспечения и информационных справочных систем**

1. OpenOffice

**6.6 Перечень ресурсов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», необходимых для освоения дисциплины**

1. ЭБС "Лань": [www.e.lanbook.com/](http://www.e.lanbook.com/)
2. ЭБС "ibooks.ru": [www.ibooks.ru/](http://www.ibooks.ru/)
3. eLIBRARY.RU: [www.elibrary.ru/](http://www.elibrary.ru/)
4. <http://www.rosreestr.ru> (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии)
5. <http://www.egrprus.ru> (Выписка из ЕГРП)
6. <http://www.maps.rosreestr.ru> (Публичная кадастровая карта)

**7. Описание материально-технической базы, необходимой для осуществления образовательного процесса по дисциплине**

Занятия лекционного типа проводятся в аудитории, оборудованной мультимедиапроектором, компьютером, учебной доской.

Занятия практического типа проводятся в аудиториях, оборудованных учебной доской, рабочим местом преподавателя (стол, стул), а также посадочными местами для обучающихся, число которых соответствует численности обучающихся в группе.

Фонд оценочных средств для проведения промежуточной аттестации обучающихся по дисциплине представлен в Приложении 1.

Программа разработана в соответствии с Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по направлению подготовки 38.03.02 Менеджмент, утвержденным приказом Министерства образования и науки РФ от 12.01.2016 г. № 7.

Разработала: ст. преподаватель

Л.Ф.Павлова